DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia piątek, 16 lipca 2021 r.

Poz. 1974

Podpisany przez:
Joanna Pietrzykowska
Data: 16.07.2021 13:31:47

UCHWAŁA NR XLII/652/21
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 9 lipca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa oraz części miasta Nysy w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Nowowiejskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), w związku z uchwałą nr LIX/885/18 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 13 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa oraz części miasta Nysy w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Nowowiejskiej, Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa oraz części miasta Nysy w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Nowowiejskiej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nysa przyjętego uchwałą nr VI/67/19 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 lutego 2019 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa oraz części miasta Nysy w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Nowowiejskiej, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3 i 4, nie stanowią ustaleń planu.

6. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

7. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak potrzeby określania takich zasad;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

9) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

10) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

11) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;

12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

13) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

14) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;

15) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

8. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące oznaczenia planu:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) symbol terenu,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy,

e) stanowisko archeologiczne,

f) obiekt wpisany do ewidencji zabytków,

g) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ochronną i pasem technologicznym,

h) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 4,0 MPa wraz ze strefą kontrolowaną,

i) granica udokumentowanego złoża piasku i żwiru „Konradowa - Wyszków” KN1502,

j) oznaczenie wymiarowania;

2) oznaczenie informacyjne:

a) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,

b) granica obrębu,

c) propozycja podziału nieruchomości,

d) orientacyjny przebieg kanału ulgi wraz z 200 - metrową rezerwą terenu.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **mieszkania towarzyszące** - nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linię zabudowy ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy do 1,5 m przed linię zabudowy, gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji;

3) **przeznaczenie podstawowe terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

4) **przeznaczenie uzupełniające** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje mniej niż 30% powierzchni terenu w granicy nieruchomości;

5) **usługi agroturystyczne** - działalność usługowo-turystyczną prowadzoną przez rolników na terenie własnego rodzinnego gospodarstwa rolnego, nie objętą podatkiem dochodowym od osób fizycznych;

6) **zabudowa usługowa** - zabudowę służącą prowadzeniu działalności usługowej w zakresie administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, zdrowia, oświaty i edukacji, sportu i rekreacji, kultury, handlu, gastronomii, hotelarstwa, wykonywania wolnych zawodów, usług finansowych, usług obsługi firm i klienta, (finansowej, ubezpieczeniowej, doradczej, biurowej), schronisk dla zwierząt, w tym także usług drobnych, działalności artystycznej, drobnej wytwórczości, działalności rzemieślniczej o charakterze produkcyjnym, w tym obejmującej obsługę komunikacji samochodowej, tartaki i zakłady stolarskie, a także bazy transportowe, bazy sprzętu budowlanego o powierzchni terenu nie przekraczającej 5000 m^2;

7) **usługi drobne** - działalność usługową, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę w tym handel, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości w emisji substancji, energii oraz hałasu i nie może być przedsięwzięciem mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

8) **usługi gastronomii** - restauracje, bary, kawiarnie, cukiernie, winiarnie, puby, wraz z obiektami im towarzyszącymi;

9) **usługi sportu i rekreacji** - kryte i terenowe urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, wraz z obiektami im towarzyszącymi;

10) **usługi kultu religijnego** - świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, kaplice, w tym kaplice cmentarne, kolumbaria, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, wraz z obiektami im towarzyszącymi;

11) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość obiektów i urządzeń niebędących budynkami mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego elementu obiektu lub urządzenia.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów:

a) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **RM** - teren zabudowy zagrodowej,

c) **MN,U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

d) **U** - teren zabudowy usługowej,

e) **UKK** - teren usług kultu religijnego,

f) **US** - teren usług sportu i rekreacji,

g) **P,U** - teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

h) **P,O,U** - teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, gospodarki odpadami oraz zabudowy usługowej,

i) **RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych;

2) tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej:

a) **PE** - teren eksploatacji kruszywa naturalnego piasku i żwiru,

b) **WS/PE** - teren eksploatacji kruszywa naturalnego piasku i żwiru spod lustra wody;

3) tereny wód powierzchniowych, zieleni, lasów i rolnicze:

a) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) **Z** - teren zieleni,

c) **ZL** - teren lasu,

d) **R** - teren rolniczy;

4) tereny infrastruktury technicznej:

a) **G** - teren gazownictwa,

b) **E** - teren elektroenergetyki,

c) **IT** - teren infrastruktury technicznej - przepompownia;

5) tereny komunikacji:

a) **KDZ** - teren publicznej drogi zbiorczej,

b) **KDL** - teren publicznej drogi lokalnej,

c) **KDD** - teren publicznej drogi dojazdowej,

d) **KDPJ** - teren ciągu pieszego-jezdnego,

e) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

1) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki, maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy budowli nieprzekrytych dachem, dla których nie może być większa niż 20 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji (wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi) oraz emisji energii (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

3) zakazuje się realizacji biogazowi oraz zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

4) obszar objęty planem położony jest w zasięgu jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) "Nysa Kłodzka od zbiornika Nysa do ujścia", o kodzie PLRW6000191299 stanowiącej część scalonej części wód "Nysa Kłodzka od zbiornika Nysa do Odry" (SO0912), oraz jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Płuta o kodzie PLRW60001712714;

5) część obszaru objętego planem w granicach wskazanych na rysunku planu znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

6) obowiązuje ochrona udokumentowanego złoża piasku i żwiru „Konradowa - Wyszków" KN1502, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla stanowiska archeologicznego nr 1 w Konradowej, oznaczonego nr 73 na obszarze 93 - 31 AZP, wskazanego na rysunku planu;

2) na obszarze objętym planem znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, wskazany na rysunku planu - kaplica p.w. św. Konrada na terenie **1UKK;**

3) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 2, są:

a) gabaryt budynku,

b) forma dachu budynku,

c) zabytkowy wystrój elewacji;

4) w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) część terenów znajduje się w strefie ochronnej i pasie technologicznym od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV;

2) zasady zagospodarowania terenu w strefach ochronnych i pasach technologicznych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV zgodnie przepisami odrębnymi;

3) część terenu znajduje się w strefie kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 4,0 MPa;

4) zasady zagospodarowania terenu w strefach kontrolowanych od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 100 m^2 dla zabudowy usługowej, usług kultu religijnego, usług sportu i rekreacji oraz zabudowy produkcyjnej składów i magazynów;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) 5 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 10 m dla zabudowy usługowej, usług kultu religijnego, usług sportu i rekreacji oraz zabudowy produkcyjnej składów i magazynów;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - w przedziale pomiędzy 45 stopni a 135 stopni;

4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż wymienione w pkt 1, 2, pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz na cele komunikacyjne.

§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

1) obowiązuje powiązanie terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenów publicznych dróg lokalnych (**KDL**), publicznych dróg dojazdowych (**KDD**), ciągów pieszo-jezdnych (**KDJP**) oraz dróg wewnętrznych (**KDW**) o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

2) dojścia i dojazdy dopuszcza się na wszystkich terenach wymienionych w § 3 pkt 1, 2, 3 i 4;

3) obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów, towarzysząca poszczególnym przeznaczeniom terenu, zgodnie z następującymi wskaźnikami, z zastrzeżeniem pkt 5:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej - 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej,

c) dla zabudowy produkcyjnej w tym produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych, składów i magazynów - 4 miejsca do parkowania na 10 stanowisk pracy,

d) dla usług kultu religijnego - 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,

e) dla usług sportu i rekreacji - 5 miejsc do parkowania na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;

4) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, jako terenowe, garaże wolnostojące lub wbudowane w budynek;

5) dla przeznaczeń terenu określonych w pkt 3 lit. b – e, obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 2 do 15,

b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,

c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje zaopatrzenie z sieci wodociągowej lub ujęcia indywidualnego;

3) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) obowiązuje odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na terenach nieskanalizowanych dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) obowiązuje odprowadzenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na deszczówkę (mała retencja);

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej i lokalnych niskoemisyjnych źródeł ciepła oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c,

c) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru,

d) stacje transformatorowe, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, należy sytuować jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe,

e) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;

8) strefy ochronne i pasy technologiczne od istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zakazuje się elektrowni wiatrowych;

10) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy;

11) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych poza odległościami usytuowania budynku na działce budowlanej od granicy tej działki określonymi w przepisach odrębnych, sytuowanie budynku, w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, dopuszcza się w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy na terenach: **3MN, 5MN, 7MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 16MN, 17MN, 20MN, 4RM, 6RM, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 1U, 2U, 3U.**

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 4MN, 6MN, 8MN, 9MN, 13MN, 15MN, 22MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

b) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej,

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w formie wolno stojącej,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,2,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych - 9 m,

- gospodarczych i garaży - 5 m,

g) geometria dachu - dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN, 5MN, 7MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 16MN, 17MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

b) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w formie wolno stojącej,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych - 12 m,

- gospodarczych i garaży - 5 m,

g) geometria dachu:

- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;

4) powiązanie terenów: **7MN, 10MN, 11MN, 17MN** z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **1KDZ**;

5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **18MN, 19MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych - 9 m,

- gospodarczych i garaży - 5 m,

f) geometria dachu - dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) powiązanie terenu **18MN** z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **1KDZ**;

5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **20MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych - 12 m,

- gospodarczych i garaży - 5 m,

f) geometria dachu - dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) powiązanie terenu **20MN** z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **1KDZ**;

5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych - 9 m,

- gospodarczych i garaży - 5 m,

f) geometria dachu - dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami**: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa zagrodowa,

b) uzupełniające:

- obsługa produkcji i produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

- urządzenia infrastruktury technicznej na terenach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na cele nierolnicze;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych - 12 m,

- gospodarczych, inwentarskich - 10 m,

f) geometria dachu - dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) powiązanie terenu **6RM** z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **1KDZ**;

5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 8MN,U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w formie wolno stojącej,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,5,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - 12 m,

- gospodarczych i garaży - 5 m,

g) geometria dachu - dachy dwu i czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) powiązanie terenu: **5MN,U** z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **1KDZ**;

5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN,U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w formie wolno stojącej,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,5,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - 12 m,

- gospodarczych i garaży - 5 m,

g) geometria dachu:

- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;

4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7MN,U** i **9MN,U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,5,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - 12 m,

- gospodarczych i garaży - 5 m,

f) geometria dachu - dachy dwu i czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) powiązanie terenu: **7MN,U** z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **1KDZ**;

5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **2U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa usługowa,

b) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków - 12 m,

f) geometria dachu:

- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;

3) powiązanie terenów: **1U, 2U** z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **1KDZ**;

4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- mieszkania towarzyszące,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków - 12 m,

f) geometria dachu:

- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;

3) powiązanie terenu **3U** z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **1KDZ**;

4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKK** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi kultu religijnego,

b) uzupełniające:

- zieleń,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 2,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków - 14 m,

f) geometria dachu: dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

3) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **1KDZ**;

4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - usługi sportu i rekreacji,

b) uzupełniające:

- zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

- zieleń,

- ciągi piesze i rowerowe,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi drobne,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,2,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków - 12 m,

g) geometria dachu - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;

4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P,U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- zieleń,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków - 12 m,

f) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,
- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2P,U, 3P,U, 4P,U, 5P,U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- zieleń,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków - 12 m,

f) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,
- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6P,U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- zieleń,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków - 12 m,

f) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,
- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1P,O,U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- gospodarowanie odpadami z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i b,
- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- zieleń,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z zastrzeżeniem lit. b,

b) w ramach przedsięwzięć, o których mowa w lit. a dopuszcza się prowadzenie stacji demontażu pojazdów oraz przetwarzania kabli samochodowych,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna wysokość budynków - 12 m,

h) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,
- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych,

b) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej na terenach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na cele nierolnicze;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się chowu i hodowli zwierząt,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków - 12 m,

g) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,
- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS,PE** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- eksploatacja kruszywa naturalnego piasku i żwiru spod lustra wody,
- wody powierzchniowe śródlądowe,

b) uzupełniające:

- urządzenia i obiekty obsługi eksploatacji kruszywa naturalnego,
- stawy hodowlane,
- usługi agroturystyczne, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
- usługi gastronomii, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
- zieleń,
- ciągi piesze i rowerowe,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu określone w lit. d – i dotyczą wyłącznie przeznaczenia terenu pod usługi agroturystyczne i usługi gastronomii,

b) ustala się teren eksploatacji złoża piasku i żwiru spod lustra wody w granicach terenu 1WS,PE w granicach udokumentowanego złoża „Konradowa – Wyszków” KN1502,

c) obowiązuje eksploatacja złoża piasku i żwiru „Konradowa – Wyszków” KN1502, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

e) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna – 0,8,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalna wysokość budynków - 5 m,

i) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,

- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

3) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **1KDZ** przez teren **5WS**;

4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PE** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: eksploatacja kruszywa naturalnego piasku i żwiru,

b) uzupełniające:

- urządzenia i obiekty obsługi eksploatacji kruszywa naturalnego,

- wody powierzchniowe śródlądowe,

- zieleń,

- ciągi piesze i rowerowe,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się teren eksploatacji złoża piasku i żwiru w granicach terenu 1PE w granicach udokumentowanego złoża „Konradowa – Wyszków” KN1502,

b) obowiązuje eksploatacja złoża piasku i żwiru „Konradowa – Wyszków” KN1502, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 3WS** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe,

b) uzupełniające:

- zieleń,

- ciągi piesze i rowerowe, w tym w formie kładek i przepustów;

2) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2WS, 4WS, 5WS** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- wody powierzchniowe śródlądowe,

- stawy hodowlane,

b) uzupełniające:

- usługi agroturystyczne,

- usługi gastronomii,

- usługi sportu i rekreacji,

- ciągi piesze i rowerowe w tym w formie kładek i przepustów;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna – 0,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków - 5 m,

f) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,

- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z, 2Z** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zieleń,

b) uzupełniające:

- wody powierzchniowe śródlądowe,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL** obowiązują obowiązuje następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami**: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren rolniczy,

b) uzupełniające:

- budowle rolnicze, z zastrzeżeniem lit. c,

- urządzenia infrastruktury technicznej na terenach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- zadrzewienia i zakrzewienia,
- stawy hodowlane,
- urządzenia melioracji wodnych,

c) zakazuje się lokalizacji komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego;

2) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1G** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - teren gazownictwa,

b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna 1,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość budynków - 5 m;

3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka,

b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna 1,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 100% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość budynków - 5 m,

e) geometria dachu - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;

3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1IT, 2IT, 3IT** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: infrastruktura techniczna - przepompownia,

b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna 1,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 100% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość budynków - 5 m,

e) geometria dachu - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;

3) powiązanie terenu **2IT** z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **1KDZ**;

4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: publiczna droga zbiorcza;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: dla 1KDZ - 25 m;

3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: publiczna droga główna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: dla 1KDL - 11 m;

3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD,** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: publiczna droga dojazdowa;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: dla 1KDD - 11 m, dla 2KDD - 7 m, dla 3KDD - 8 m, dla 4KDD - 7 m, dla 5KDD - 7 m, dla 6KDD - 12 m;

3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo - jezdny;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: dla 1KDPJ - 4,5 m, dla 2KDPJ - 4 m, dla 3KDPJ - 5 m;

3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: 1KDW - 5 m, dla 2KDW - 6 m, dla 3KDW - 9 m, 4KDW - 9,5 m, 5KDW - 8 m, 6KDW - 9 m, 7KDW - 6 m, 8KDW - 5,5 m, 9KDW - 5,5 m, 10KDW - 10 m, 11KDW - 7 m, 12KDW - 5 m, 13KDW - 6,5 m, 14KDW - 12 m, 15KDW - 12,0 m, 16KDW - 8 m, 17KDW - 10 m, 18KDW - 8 m, 19KDW - 8 m, 20KDW - 6 m, 21KDW - 9 m, 22KDW - 12m, 23KDW - 11m;

3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

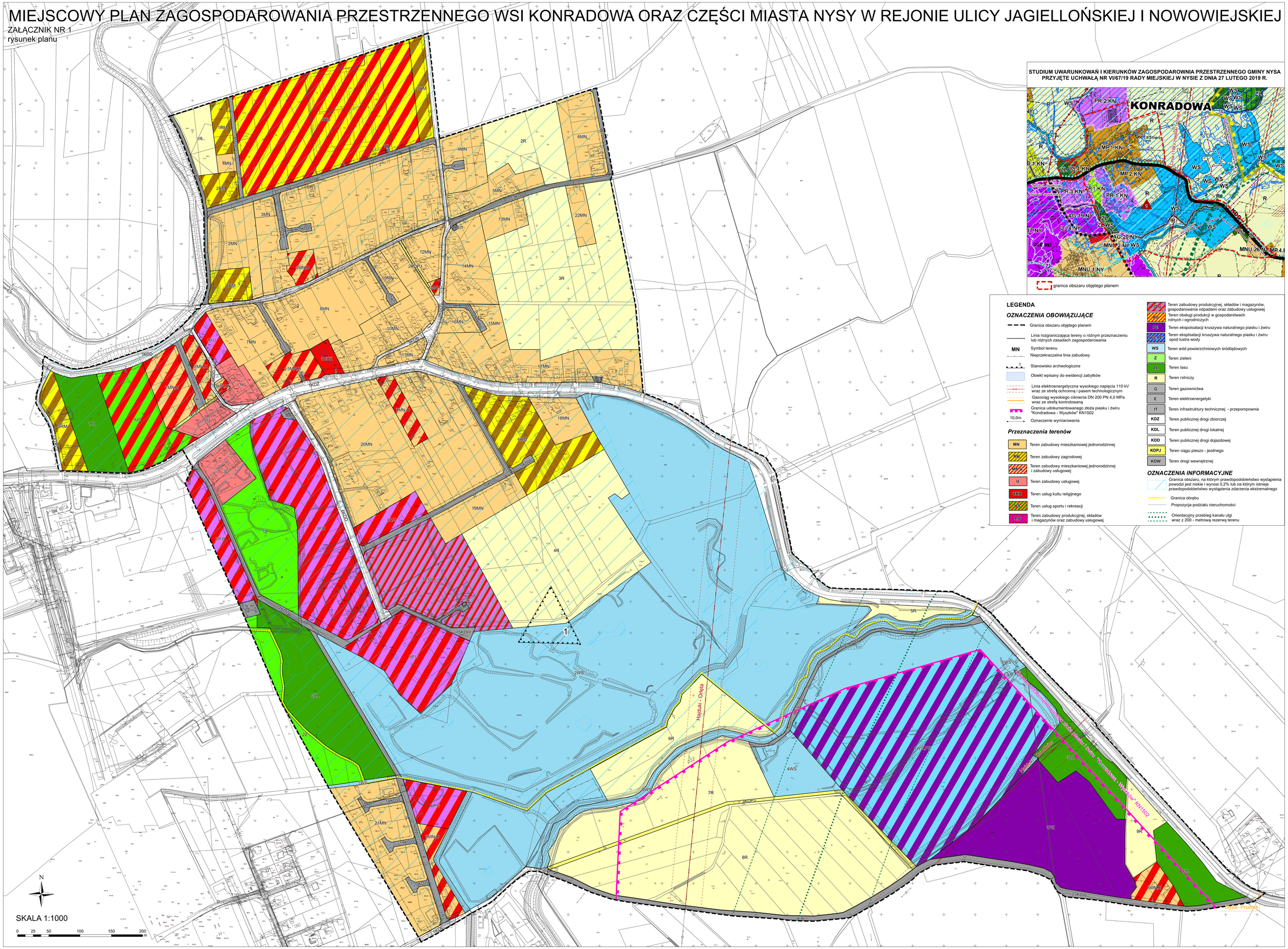
§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Paweł Nakonieczny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KONRADOWA ORAZ CZĘŚCI MIASTA NYSY W REJONIE ULICY JAGIELLOŃSKIEJ I NOWOWIEJSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1
rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/652/21
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 9 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa oraz części miasta Nysy w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Nowowiejskiej (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 października do 10 listopada 2020 r. W ustalonym terminie do dnia 26 listopada 2020 r. wpłynęło 10 uwag. W ramach złożonych uwag Burmistrz Nysy 5 uwag rozstrzygnął w całości pozytywnie, 3 uwagi uwzględnił w części, a w części nie uwzględnił, 2 uwagi rozstrzygnął w całości negatywnie.

2. Rada Miejska w Nysie, po uprzednim rozpatrzeniu, przychylając się do stanowiska Burmistrza Nysy, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa oraz części miasta Nysy w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Nowowiejskiej wniesionych przez:

1) 1 osobę fizyczną złożoną pismem z dnia 15 października 2020 r., w zakresie przeznaczenia nieruchomości (dz. nr 167, obręb Konradowa) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Nie uwzględnia się uwagi dla części nieruchomości. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nysa przyjętego uchwałą nr VI/67/19 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 lutego 2019 r., część przedmiotowej nieruchomości położna jest w terenie oznaczonym R - tereny z przewagą użytkowania rolniczego;

2) firmę handlowo-usługową „Hummer" Jarosław Bocian złożoną pismem z dnia 22 października 2020 r., w zakresie przeznaczenia nieruchomości (dz. nr 218/25, obręb Konradowa) w zakresie dopuszczenia na terenie 4P,U lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w zakresie działalności związanej z prowadzeniem stacji demontażu pojazdów oraz przetwarzania kabli samochodowych, a także dopuszczenia wyżej wymienionej działalności na terenie 4P,U.

Uzasadnienie:

Nie uwzględnia się uwagi dla części nieruchomości. Właściciel działki jednocześnie złożył uwagę, dotyczącą korekty przebiegu drogi wewnętrznej. W związku z powyższym, uwzględnienie tej korekty spowodowało rozdzielenie przedmiotowej nieruchomość na dwie części. W północnej części nieruchomości nie dopuszczono możliwości gospodarowania odpadami, ze względu na przeważające bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) 1 osobę fizyczną złożoną pismem z dnia 24 listopada 2020 r., w zakresie przeznaczenia nieruchomości (dz. nr 167, obręb Konradowa) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Nie uwzględnia się uwagi dla części nieruchomości. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nysa przyjętego uchwałą nr VI/67/19 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 lutego 2019 r., część przedmiotowej nieruchomości położna jest w terenie oznaczonym R – tereny z przewagą użytkowania rolniczego;

4) 1 osobę fizyczną złożoną pismem z dnia 24 listopada 2020 r., w zakresie przeznaczenia nieruchomości (dz. nr 173, obręb Konradowa) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w całości. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nysa przyjętego uchwałą nr VI/67/19 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 lutego 2019 r., przedmiotowa nieruchomości położna jest w terenie oznaczonym R – tereny z przewagą użytkowania rolniczego. Dla tych terenów w odległości powyżej 50 m od granicy

terenu z terenami kategorii „MP” i „PR” zakazuje się lokalizacji budynków, w tym także w ramach zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolniczą;

5) 1 osobę fizyczną złożoną pismem z dnia 26 listopada 2020 r., jako bezprzedmiotową (dz. nr 104, obręb Konradowa).

Uzasadnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w całości. Przedmiotowa nieruchomości położona jest poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedstawionym na załączniku graficznym do uchwały nr LIX/885/18 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 13 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa oraz części miasta Nysy w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Nowowiejskiej.

3. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa oraz części miasta Nysy w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Nowowiejskiej (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 marca do 29 kwietnia 2021 r. W ustalonym terminie do dnia 17 maja 2021 r. wpłynęły 2 uwagi, które Burmistrz Nysy rozstrzygnął w całości negatywnie.

4. Rada Miejska w Nysie, po uprzednim rozpatrzeniu, przychylając się do stanowiska Burmistrza Nysy, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa oraz części miasta Nysy w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Nowowiejskiej wniesionych przez:

1) firmę handlowo-usługową „Hummer” Jarosław Bocian złożoną pismem z dnia 14 maja 2021 r., w zakresie dokonania zmiany w zapisie w §28 pkt 2 lit. b, poprzez dodanie po ostatnim przecinku treści: „oraz instalacji do przetwarzania opon samochodowych metodą pirolizy” (dz. nr 218/25, obręb Konradowa).

Uzasadnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w całości. Na przedmiotowym obszarze, zgodnie z uwagą właściciela nieruchomości złożoną w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, została dopuszczona, na części dz. nr 218/25, obręb Konradowa, możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie prowadzenia stacji demontażu pojazdów oraz przetwarzania kabli samochodowych. Zasady prowadzenia stacji demontażu zostały uregulowane ustawą z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyclingu pojazdów wycofanych z eksploatacji. W związku z powyższym, w ramach przedmiotowej działalności możliwe jest przetwarzanie pojazdów wycofanych z eksploatacji, na zasadach określonych w przepisach prawa, co umożliwia właścicielowi nieruchomości przeniesienie i kontynuację, a także rozwój prowadzonej dotychczas działalności. Dodatkowo należy zauważyć, że zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, instalacje do przetwarzania stanowią odrębną grupę przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, co może wykraczać poza zakres działalności stacji demontażu pojazdów;

2) Jakuba Smakulskiego Ekolog Sp. z o.o. reprezentującego firmę handlowo-usługową „Hummer” Jarosław Bocian złożoną pismem z dnia 14 maja 2021 r., w zakresie dokonania zmiany w zapisie w §28 pkt 2 lit. b, poprzez dodanie po ostatnim przecinku treści: „oraz instalacji do przetwarzania opon samochodowych metodą pirolizy” (dz. nr 218/25, obręb Konradowa).

Uzasadnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w całości. Na przedmiotowym obszarze, zgodnie z uwagą właściciela nieruchomości złożoną w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, została dopuszczona, na części dz. nr 218/25, obręb Konradowa, możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie prowadzenia stacji demontażu pojazdów oraz przetwarzania kabli samochodowych. Zasady prowadzenia stacji demontażu zostały uregulowane ustawą z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyclingu pojazdów wycofanych z eksploatacji. W związku z powyższym, w ramach przedmiotowej działalności możliwe jest przetwarzanie pojazdów wycofanych z eksploatacji, na zasadach określonych w przepisach prawa, co umożliwia właścicielowi nieruchomości przeniesienie i kontynuację, a także rozwój prowadzonej dotychczas działalności. Dodatkowo należy

zauważyć, że zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, instalacje do przetwarzania stanowią odrębną grupę przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, co może wykraczać poza zakres działalności stacji demontażu pojazdów.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/652/21
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 9 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/652/21
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 9 lipca 2021 r.
Zalacznik4.xml

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.) dane przestrzenne w postaci cyfrowej.